

2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券  
2017年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人

永安市国有资产投资经营有限责任公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

二〇一八年六月

## 重要声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）作为 2014 年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券（以下简称“14 永安国投债”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765 号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息来自于永安市国有资产投资经营有限责任公司对外公布的《永安市国有资产投资经营有限责任公司 2017 年审计报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人向申万宏源证券提供的其他材料。申万宏源证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为申万宏源证券所作的承诺或声明。

## 一、本期债券基本情况

(一) 债券名称：2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券。

(二) 发行总额：人民币10.00亿元。

(三) 本期债券为6年期，同时设置本金提前偿还条款。

(四) 债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为8.78%，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

(五) 发行价格：本期债券面值100元人民币，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

(六) 发行方式：本期债券采取通过上海证券交易所市场向机构投资者协议发行和通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的方式发行。

(七) 发行对象：1、上海证券交易所协议发行：持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者（国家法律、法规另有规定除外）；2、承销团公开发行：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

(八) 起息日：本期债券的起息日为发行首日，即2014年4月17日，以后本期债券存续期内每年的4月17日为该计息年度的起息日。

(九) 计息期限：自2014年4月17日起至2020年4月16日。

(十) 付息日：2015年至2020年每年的4月17日为上一个计息年度付息日（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

(十一) 债权代理人：发行人聘请中国工商银行股份有限公司三明分行为本期债券的债权代理人。

(十二) 担保情况：发行人以其拥有的位于永安市城区的商业、办公、住宅等用途的部分投资性房地产为本期债券提供抵押担保。

## 二、发行人履约情况

### (一) 上市及流通办理情况

本期债券已于2014年4月29日在银行间市场上市交易，代码：1480218，简称：14永安国投债。

本期债券已于2014年5月14日在上海证券交易所上市，代码：124656，简称：14永国投（现为“PR永国投”）。

### (二) 募集资金使用情况

本期债券募集资金总额为10亿元，全部用于永安市汽车城保障性住房项目、永安市北大院保障性住房13、15、16号楼项目、永安市绕城路保障性住房项目、永安市下渡上大垅保障性住房项目、永安市含笑大道保障性住房项目、永安市林保厂保障性住房项目、永安市大窑坑保障性住房项目共七个项目。募集资金与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	总投资 (万元)	拟使用债 券资金(万 元)	已使用债 券资金(万 元)
1	永安市汽车城保障性住房项目	33,748.92	17,000.00	17,000.00
2	永安市北大院保障性住房 13、15、16 号楼项目	7,307.97	4,000.00	4,000.00
3	永安市绕城路保障性住房项目	20,374.94	8,000.00	8,000.00

4	永安市下渡上大垵保障性住房项目	30,765.34	14,000.00	14,000.00
5	永安市含笑大道保障性住房项目	66,079.22	23,000.00	23,000.00
6	永安市林保厂保障性住房项目	38,322.11	17,000.00	17,000.00
7	永安市大窑坑保障性住房项目	33,801.37	17,000.00	17,000.00

永安市汽车城保障性住房项目于 2011 年 9 月开工建设，总投资 33,748.92 万元，截至 2017 年 12 月 31 日，永安市汽车城保障性住房项目使用募集资金 17,000.00 万元，募集资金使用与募集说明书约定用途一致。

永安市北大院保障性住房 13、15、16 号楼项目于 2011 年 11 月开工建设，总投资 7307.97 万元，截至 2017 年 12 月 31 日，永安市北大院保障性住房项目使用募集资金 4,000.00 万元，募集资金使用与募集说明书约定用途一致。

永安市绕城路保障性住房项目于 2011 年 8 月开工建设，总投资 20,374.94 万元，截至 2017 年 12 月 31 日，永安市绕城路保障性住房项目使用募集资金 8,000.00 万元，募集资金使用与募集说明书约定用途一致。

永安市下渡上大垵保障性住房项目于 2012 年 2 月开工建设，总投资 30,765.34 万元，截至 2017 年 12 月 31 日，永安市下渡上大垵保障性住房项目使用募集资金 14,000.00 万元，募集资金使用与募集说明书约定用途一致。

永安市含笑大道保障性住房项目于 2012 年 8 月开工建设，总投资 66,079.22 万元，截至 2017 年 12 月 31 日，永安市含笑大道保障性住房项目使用募集资金 23,000.00 万元，募集资金使用与募集说明书约定用

途一致。

永安市林保厂保障性住房项目于 2013 年 1 月开工建设，总投资 38,322.11 万元，截至 2017 年 12 月 31 日，永安市林保厂保障性住房项目使用募集资金 17,000.00 万元，募集资金使用与募集说明书约定用途一致。

永安市大窑坑保障性住房项目于 2013 年 4 月开工建设，总投资 33,801.37 万元，截至 2017 年 12 月 31 日，永安市大窑坑保障性住房项目使用募集资金 17,000.00 万元，募集资金使用与募集说明书约定用途一致。

### （三）本期债券利息兑付情况

本期债券每年的付息日为 2015 年至 2020 年每年的 4 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）。发行人于 2015 年 4 月 17 日向债券持有人支付本期债券利息 8,780 万元；发行人于 2016 年 4 月 18 日向债券持有人支付本期债券利息 8,780 万元；发行人于 2017 年 4 月 17 日向债券持有人支付本期债券利息 8,780 万元，本期偿还本金 25,000 万元；发行人于 2018 年 4 月 17 日向债券持有人支付本期债券利息 6,585 万元，本期偿还本金 25,000 万元。截至报告日，发行人不存在未按期、未足额支付及应付未付本期债券利息的情况。

### （四）信息披露情况

2014 年 6 月 30 日，发行人在中国债券信息网站披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司 2013 年审计报告》；

2014 年 7 月 1 日，发行人在中国债券信息网站披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司-2014 年跟踪评级》；

2014 年 9 月 1 日，发行人在上海证券交易所网站披露《永安市国有资

产投资经营有限责任公司2014年中期报告》；

2015年4月10日，发行人在上海证券交易所网站披露《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2015年付息公告》；

2015年4月13日，发行人在中国债券信息网披露《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2015年付息公告》；

2015年4月30日，发行人在上海证券交易所网站披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2014年年度报告》。

2015年5月4日，发行人在中国债券信息网披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2014年审计报告》；

2015年6月30日，发行人在上海证券交易所网站披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2014年公司债券2015年跟踪信用评级报告》；

2015年7月1日，发行人在中国债券信息网披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司-2015年跟踪评级报告》；

2015年7月17日，发行人在中国债券信息网披露《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2014年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》；

2015年7月20日，发行人在上海证券交易所网站披露《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2014年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》；

2015年8月26日，发行人在上海证券交易所网站披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2015年中期报告》；

2016年4月11日，发行人在上海证券交易所网站和中国债券信息网披露《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2016年付息公告》；

2016年4月29日，发行人在中国债券信息网披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2015年年度报告》；

2016年5月3日，发行人在上海证券交易所网站披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2015年年度报告》和《永安市国有资产投资经营有限责任公司2015年年度报告摘要》；

2016年6月29日，发行人在上海证券交易所网站披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2014年公司债券2016年跟踪信用评级报告》；

2016年6月30日，发行人在中国债券信息网披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2014年公司债券2016年跟踪信用评级报告》；

2016年8月15日，发行人中国债券信息网披露《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2015年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》；

2016年8月31日，发行人在上海证券交易所网站披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2016年中期报告》和《永安市国有资产投资经营有限责任公司2016年中期报告摘要》；

2017年4月10日，发行人在中国债券信息网披露《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2017年付息及分期偿还本金兑付公告》；

2017年4月10日，发行人在上海证券交易所网站披露《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2017年付息公告》；

2017年4月11日，发行人在上海证券交易所网站披露《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2017年分期偿还本金公告》；

2017年4月13日，发行人在上海证券交易所网站披露《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2017年分期偿还本金提示



性公告》；

2017年4月29日，发行人在上海证券交易所网站披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2016年年度报告》和《永安市国有资产投资经营有限责任公司2016年年度报告摘要》；

2017年4月29日，发行人在中国债券信息网披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2016年年度报告》；

2017年6月2日，发行人在中国债券信息网披露《关于<永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2016年年度报告>的更正公告》；

2017年6月6日，发行人在上海证券交易所网站披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2016年年度报告》和《关于<永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2016年年度报告>的更正公告》；

2017年6月28日，发行人在上海证券交易所网站披露《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2017年跟踪信用评级报告》；

2017年6月30日，发行人在中国债券信息网披露《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2017年跟踪信用评级报告》和《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2016年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》；

2017年8月31日，发行人在上海证券交易所网站披露《永安国有资产投资有限公司2017年半年度财务报表及附注》和《永安国有资产投资有限公司2017年半年度报告》；

2017年9月1日，发行人在中国债券信息网披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2017年半年度报告》；

2018年4月10日，发行人在中国债券信息网披露《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2018年付息及分期偿还本金兑

付公告》；

2018年4月10日，发行人在上海证券交易所网站披露《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2018年付息公告》和《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2018年分期偿还本金公告》；

2018年4月13日，发行人在上海证券交易所网站披露《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2018年分期偿还本金提示性公告》；

2018年4月28日，发行人在上海证券交易所网站披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2017年年度报告》、《永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2017年年度报告摘要》和《永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2017年年度财务报告及附注》；

2018年4月29日，发行人在中国债券信息网披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2017年年度报告》；

2018年6月19日，发行人在上海证券交易所网站披露《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2018年跟踪信用评级报告》；

2018年6月21日，发行人在中国债券信息网披露《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2018年跟踪信用评级报告》。

### 三、发行人偿债能力

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2017年度的财务报表进行了审计，并出具了无保留意见的审计报告（中兴华审字[2018]第020089号）。本部分所引用的财务数据均出自上述审计报告。

#### （一）偿债能力财务指标分析

表 1：主要偿债能力指标

单位：人民币万元

项目		2017 年度/末	2016 年度/末
资产总额（万元）		1,919,009.95	1,872,656.32
其中：流动资产（万元）		1,349,561.07	1,269,562.45
负债总额（万元）		1,033,073.95	998,391.82
其中：流动负债（万元）		629,180.86	597,255.44
短期偿债指标	流动比率（倍）	2.14	2.13
	速动比率（倍）	1.24	1.12
长期偿债指标	资产负债率（%）	53.83	53.31
	利息保障倍数	0.73	2.96

注：

- 1、资产负债率=负债总计/资产总计
- 2、流动比率=流动资产/流动负债
- 3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- 4、利息保障倍数=EBIT/（列入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

截至2017年12月31日，发行人资产总计1,919,009.95万元，负债总计1,033,073.95万元，归属于母公司的所有者权益为818,469.73万元，较2016年分别增长2.48%、3.47%和1.41%。发行人经营规模不断扩大，整体实力不断提升，抗风险能力不断增强。

从短期偿债能力指标看：2017年度，发行人流动比率和速动比率分别为2.14、1.24，相比于2016年度流动比率增加0.47%、速动比率增加10.71%，短期偿债能力增强。

从长期偿债能力指标看：发行人2017和2016年资产负债率分别为53.83%和53.31%，资产负债率增加0.98%，保持稳定。发行人的利息保障倍数有所下降，主要是因为2017年度利息支出较多。

## （二）盈利能力分析

表2：发行人主要盈利能力指标

单位：人民币万元

项目	2017 年末/度	2016 年末/度
----	-----------	-----------

总资产	1,919,009.95	1,872,656.32
归属于母公司所有者权益	818,469.73	807,077.30
营业收入	92,636.60	89,188.46
营业利润	17,420.89	8,506.96
归属于母公司净利润	11,980.69	12,074.57
收入利润率	12.93%	13.54%
总资产收益率	0.63%	0.70%
净资产收益率	1.47%	1.62%

注：

- 1、收入利润率=归属于母公司净利润/营业收入
- 2、总资产收益率=归属于母公司净利润/平均总资产
- 3、净资产收益率=归属于母公司净利润/平均归属于母公司的股东权益

发行人2017年、2016年分别实现营业收入92,636.6万元和89,188.46万元，同比增长3.87%；发行人近两年实现归属于母公司净利润分别为11,980.69万元和12,074.57万元，盈利水平保持相对稳定。

### （三）现金流量分析

表 3：发行人主要现金流量指标

单位：人民币万元

项目	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量净额	26,058.79	46,018.69
投资活动产生的现金流量净额	8,498.92	-46,519.44
筹资活动产生的现金流量净额	56,435.54	-5,509.28
现金及现金等价物净增加额	90,993.24	-6,010.02

发行人在2017年和2016年经营活动产生的现金流量净额分别为26,058.79万元和46,018.69万元，主要原因是发行人支付其他与经营活动有关的现金大幅增加。

2017年，发行人无投资支付的现金，投资活动现金流出较少，使得投资活动产生的现金流量净额为8,498.92万元。

发行人2017年和2016年发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为56,435.54万元和-5,509.28万元，2017年发行人支付其他与筹资活动有

关的现金较2016年大幅降低，使得筹资活动现金产生净流出有所增长。

综上所述，发行人经营情况稳定，投资活动产生的现金流与筹资活动产生的现金流有所改善，偿债能力较强。

#### 四、发行人最新债券发行情况

截止2017年末，除本期债券外，发行人没有发行其他债券。

#### 五、担保物/担保人最新情况

发行人将位于永安市城区的商业、办公、住宅等用途的部分投资性房地产共计162处，为本期债券提供抵押担保。其中房产建筑面积总计186,856.55m<sup>2</sup>，土地面积总计221,673.01m<sup>2</sup>。发行人已于2014年5月16日办妥抵押登记手续（永房他证[2014]第20141368号等），抵押物他项权利人为中国工商银行股份有限公司三明分行。根据北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）出具的北方亚事咨评字[2018]第01-046号评估报告，确定上述抵押资产于2017年12月31日的资产评估价值为202,893.76万元，抵押担保比率（即担保物总价值与本期债券未偿付本金及其一年利息之和的比率）为3.73倍，可为本期债券的兑付提供了较好的保障。

#### 六、本期债券跟踪评级情况

2018年6月17日，鹏元资信评估有限公司对发行人及本期债券进行了跟踪评级，并分别在上海证券交易所网站和中国债券信息网进行了披露。此次跟踪评级维持发行人主体信用等级AA级，维持本期债券的债项信用等级AA+级，评级展望维持稳定。

#### 七、其他重大事项

##### （一）重大未决诉讼或未决仲裁

发行人没有正在进行的或未决的会对发行人的财务状况和运营业绩

产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽发行人所知，亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序涉及或可能涉及影响已发行债券的按期偿付。

## （二）其他事项

序号	相关事项	是否发生前述事项
1	公司经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否
2	债券信用评级发生变化；	否
3	公司主要资产被查封、扣押、冻结；	否
4	公司发生未能清偿到期债务的违约情况；	否
5	公司当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	否
6	公司放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否
7	公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	公司作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；	否
9	公司涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；	否
10	公司情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否
11	公司涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否
12	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如有）；	否
13	其他对债券持有人权益有重大影响的事项。	否

截至2017年末，发行人共有对外担保余额449,424.10万元，同比增加5.93%，占净资产的比例为50.73%，被担保方主要为永安市国有企业。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2017年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签章页)



公司  
2)